



CORSO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

inFORMAZIONE

I CONTENUTI MINIMI DEL CONTRATTO PROFESSIONALE

DATA **Giovedì 24 Maggio 2018**

ORA **17 - 19**

SEDE **Nembro** | Biblioteca, Sala Conferenze

CFP **2** validi per le discipline ordinistiche

Introduzione

Alessandra Boccalari | Consigliera referente del GdL Professione

LA GENESI DEI CORRISPETTIVI PROFESSIONALI

Sara Martinelli | Componente della Commissione Parcelle

I CONTENUTI MINIMI DEI CONTRATTI

Filippo Carnevale | Consigliere e Presidente della Commissione Parcelle

RISVOLTI DEONTOLOGICI

Giovanna Amico | Componente del Consiglio di Disciplina

Dibattito finale

Firma di Professionista informato

I CONTENUTI MINIMI DEL CONTRATTO PROFESSIONALE

Nembro, 24 maggio 2018

CONTENUTI MINIMI E RISVOLTI DEONTOLOGICI

Relatore: Arch. Filippo Carnevale

IL CONTRATTO NEL CODICE CIVILE

Nel codice civile non vi è la previsione di alcun obbligo di forma scritta relativamente al contratto di prestazione d'opera professionale, il quale può essere concluso in qualsiasi forma idonea a manifestare il consenso delle parti, dunque anche oralmente (la firma di richiesta di Permesso di Costruire, Dia, ecc. da parte del Committente è una manifestazione di consenso).

IL PREVENTIVO NEL CODICE CIVILE

Anche per il Preventivo non sussiste alcun obbligo di forma scritta nel codice civile: l'art. 2233 prevede infatti che il compenso possa non essere stato convenuto tra le parti; in tal caso va determinato secondo le tariffe, o gli usi, oppure determinato dal giudice previo parere dell'associazione professionale cui il professionista appartiene.

Per il Codice Civile, il rapporto tra Committente e Professionista – anche per quanto riguarda il compenso – può essere regolato anche verbalmente.

RECENTI MODIFICHE LEGISLATIVE

L'art. 1 comma 150 della L. 124/2017 entrata in vigore il 29 agosto 2017 ha modificato l'art.9 comma 4 del DL. 1/2012 introducendo l'obbligatorietà, da parte del professionista, del preventivo "in forma scritta o digitale".

Quanto al contratto, **l'art. 23** (incarico professionale) **del Codice Deontologico** degli Architetti PPC, entrato in vigore il primo settembre 2017, prevede l'obbligatorietà della stipula del contratto in forma scritta.

Il contratto deve contenere anche la determinazione del compenso professionale (art. 24)

L'omissione del contratto è violazione deontologica

La non comunicazione da parte del Professionista del preventivo è violazione di legge

(il professionista potrebbe non poter azionare il proprio credito dinnanzi all'autorità giudiziaria)

MODALITA' DI COMUNICAZIONE DEL PREVENTIVO E DEL CONTRATTO

All'atto dell'incarico bisogna far notare al committente che l'omissione della stipula di un contratto sottopone il professionista a procedimento disciplinare con conseguente sospensione temporanea

Art. 3 Legge n. 81 22/05/2017: "Si considera abusivo il rifiuto del committente di stipulare il contratto in forma scritta". (o valido o nullo)

Contenuto minimo del contratto
Inversione delle modalità per la determinazione del corrispettivo (1)

Generalità del committente	Cognome e nome – Luogo e data di nascita – Codice Fiscale – luogo ed indirizzo di residenza – indirizzo digitale
Committente Società	Cognome e nome dell'amministratore o legale rappresentante – Luogo e data di nascita – Codice Fiscale – luogo ed indirizzo di residenza – partita iva – indirizzo digitale (è opportuno effettuare una visura camerale)
Generalità del professionista	Cognome e nome – Luogo e data di nascita – Codice Fiscale – luogo ed indirizzo di residenza — Laurea posseduta ed eventuali specializzazioni (art. 1 comma 152 L. 124/2017) – numero iscrizione Albo Professionale - partita iva – estremi della polizza assicurativa e relativo massimale (art. 9 DL. 1/2012 e art. 34 C.D.) – indirizzo digitale. Esistenza di un Codice Deontologico
Oggetto dell'incarico	Descrizione sommaria del servizio richiesto - grado di complessità (art. 9 DL 1/2012) (ridotto – normale - elevato) – svolgimento (art. 9 DL 1/2012)

Contenuto minimo del contratto
Inversione delle modalità per la determinazione del corrispettivo (2)

Elenco dettagliato delle prestazioni da fornire con i relativi compensi	Descrizione delle singole prestazioni con l'indicazione degli importi specifici dei compensi (art. 9 DL. 1/2012) – Importo complessivo - Eventuali oneri ipotizzabili nel corso della prestazione (art. 9 DL. 1/2012)
Spese e cadenza temporale dei pagamenti	Spese da calcolare in percentuale e/o a piè lista. Costo chilometrico: tabelle ACI – art. 8 Legge 26 giugno 1978 n. 417 (1/5 del prezzo della benzina super) Cadenza temporale dei pagamenti (in percentuale o in relazione alle singole prestazioni)
Termini per l'esecuzione delle prestazioni professionali	Cadenza temporale delle varie prestazioni che costituiscono il servizio (attenzione a non inserire scadenze coincidenti con risultati non dipendenti esclusivamente dal professionista). Coinvolgimento di altri professionisti (specificare «chi fa cosa»)

Prestazioni aggiuntive

Segnalare con tempestività eventuali prestazioni aggiuntive redigendo relativo preventivo il cui importo deve essere concordato prima di procedere

Contenuto minimo del contratto

Inversione delle modalità per la determinazione del corrispettivo (3)

Revoca / recesso

Se il Committente revoca il mandato, è tenuto a corrispondere all'architetto i compensi per le prestazioni svolte e contrattualmente definite fino al momento della revoca, come pure tutte le spese sostenute e documentate;
Nel caso di revoca a tempo indebito e senza colpa imputabile all'architetto, questi è autorizzato ad esigere un supplemento oltre ai compensi dovuti per il lavoro svolto, secondo quanto il contratto di affidamento avrà stabilito nonché una adeguata somma di quanto pattuito per le prestazioni non svolte a seguito della revoca a titolo di risarcimento per mancato utile

Clausole vessatorie

Art. 3 Legge n. 81 22/05/2017 Si considerano abusive e prive di effetto le clausole che attribuiscono al committente la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni del contratto o, nel caso di contratto avente ad oggetto una prestazione continuativa, di recedere da esso senza congruo preavviso nonché le clausole mediante le quali **le parti concordano termini di pagamento superiori a sessanta giorni dalla data del ricevimento da parte del committente della fattura o della richiesta di pagamento.**

DETERMINAZIONE DEL COMPENSO (a)

Il compenso richiesto per le singole prestazioni deve essere frutto di un procedimento dimostrabile

Ipotesi di calcolo del compenso

a) tariffa oraria

Unico riferimento alla tariffa oraria è contenuto **nell'art. 6 del D.M. 17 giugno 2016 (Nuovo decreto Parametri per i contratti pubblici)**:

- 1) professionista incaricato da 50,00 a 75,00 Euro/ora
- 2) aiuto iscritto da 37,00 a 50,00 Euro/ora
- 3) aiuto di concetto da 30,00 a 37,00 Euro/ora

DETERMINAZIONE DEL COMPENSO (b)

b) a percentuale

Nessun riferimento può essere fatto alla tariffa professionale abrogata (Legge n. 143 del 2 marzo 1949) ma nulla vieta di adottarne i criteri.

- 1) Percentuale sull'importo dei lavori
- 2) Ripartizione fra le varie prestazioni:
 - Progetto di massima: 0,10
 - Preventivo sommario: 0,02
 - Progetto Esecutivo: 0,25
 - Particolari costruttivi e decorativi: 0,15
 - Capitolati e contratti: 0,03
 - Direzione lavori: 0,25
 - Assistenza al collaudo: 0,03
 - Liquidazione: 0,07

Spese conglobate

DETERMINAZIONE DEL COMPENSO (c)

c) Applicando il D.M. 20 luglio 2012 n. 140 (Liquidazione da parte di un organo giurisdizionale):

Il compenso per le prestazioni professionali “CP” viene stabilito tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) costo economico dell’opera “V”
- b) parametro da applicarsi al costo dell’opera “P” (determinato mediante l’espressione $P = 0,03 + 10/V^{0,4}$)
- c) parametro relativo alla complessità della prestazione “G”
- d) specificità della prestazione “Q”

$$CP = V \times G \times Q \times P$$

Un semplice programma per la determinazione del compenso è presente nel sito del CNA

EQUO COMPENSO

L'equo compenso è un diritto costituzionale

Art. 36 della Costituzione: Il lavoratore ha diritto ad una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità del suo lavoro e in ogni caso sufficiente ad assicurare a sé e alla famiglia un'esistenza libera e dignitosa

Art. 2233 comma 2 Codice Civile prevede che la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione (concetto ripreso anche dall'art. 24 comma 3 del Codice Deontologico)

Garanzia di eguaglianza ed equità

EQUO COMPENSO

Legge di Bilancio 2018 n. 205 del 27/12/2017 commi 487 e 488

*La legge di Bilancio 2018 ha modificato la disciplina dell'equo compenso volta a garantire a tutti i lavoratori autonomi, **il diritto a percepire un compenso equo proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto e alle caratteristiche della prestazione** nei rapporti con clienti diversi dai consumatori (e quindi con clienti cosiddetti forti, come banche e assicurazioni)*

E' nulla ogni clausola o patto che determina un eccessivo squilibrio contrattuale tra le parti in favore del committente della prestazione prevedendo un compenso non equo. La nullità della clausola o del patto opera a vantaggio del professionista iscritto all'ordine o al collegio che esercita la relativa azione, ferma restando la validità del contratto nelle altre sue parti.

Segnalazione dell'Antitrust

Secondo l'Antitrust, nel momento in cui collega l'equità del compenso ai parametri definiti con decreto ministeriale, di fatto reintroduce i minimi tariffari "con effetto di ostacolare la concorrenza di prezzo tra i professionisti nelle relazioni commerciali"

RICHIESTA PARERE DI CONGRUITA'

In relazione alla data d'incarico:

- 1) per gli incarichi conferiti dopo la data del 29 agosto 2017 copia del preventivo stipulato con il Committente (in forma scritta o digitale) e per gli incarichi conferiti dopo il 1 settembre 2017 anche copia del contratto scritto (La mancanza del contratto costituisce violazione deontologica ai sensi dell'art. 23 e 24 Codice Deontologico)
- 2) per gli incarichi conferiti ante 29 agosto 2017, copia del contratto o dichiarazione autocertificata del professionista che attesti l'avvenuto conferimento di incarico ricevuto dal committente, con allegato le prove documentali sottoscritte dal Committente (preventivo del compensi richiesti con successive integrazioni, progetti, e pratiche comunali o di altri Enti, corrispondenze e-mail e pec intercorse tra le parti, o di prove del ricevimento in caso di Enti Pubblici)

Il rilascio di parere di congruità preventivo all'inoltro della notula al committente può costituire deterrente per l'inizio di un contenzioso



CORSO

inFORMAZIONE

I CONTENUTI MINIMI DEL
CONTRATTO PROFESSIONALE

NUMERO
24/5/2018

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Arch. Filippo Carnevale